PALM HILLS
DEVELOPMENTS

القاهرة في 25 فبراير 2020

الأستاذة / هبه الله الصيرفي
مساعد رئيس البورصة المصرية
والمشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق طيه التقارير والمستندات التاليه:

- القوائم المالية المجمعة والمستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- صورة من محضر إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 24 فبراير 2020(الغير موثق).
- تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية.
- محضر إجتماع لجنة المراجعة المنعقد بتاريخ 24 فبراير 2020.
- تقرير نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

رضوى أبو النجا
مدير علاقات المستثمرين

شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م
إدارة علاقات المستثمرين
Palm Hills Developments Company S.A.E
Investor Relations Department

Head office:
Smart Village, A4-B84
Kilo 28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/ 1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office:
1, El Kamel Mohamed St.
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتـــــــويات

- تقرير مراقبو الحسابات.
- القوائم الماليـــة
  - قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
  - قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
  - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- قائمة المركز المالي المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y محاسبون قانونيون ومستشارون	MAZARS مصطفى شوقى محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٧، ٥٨).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم استبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ التطبيق علي الفترات المالية التي تبدأ في/ أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر، مع الأخذ في الاعتبار أن الشركة قد قامت بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات اعتبارًا من الفترة المالية التي تبدأ في أول يناير ٢٠١٩.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ٢٤ فبراير ٢٠٢٠

مراقبو الحسابات

إيهاب مؤاد عازر	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٨٧)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦٦٠)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٦٥٧٧)	س.م.م (٦٨١١)	س.م.م (٤٢٠٠)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات فى شركات تابعة	(٨هـ،١٤أ،٣٤)	١ ٥٠٩ ٨٤٤ ٢٨٨	١ ٧١٣ ١١٥ ٧٧٣
استثمارات فى شركات شقيقة	(٨هـ،١٤ب،٣٥)	٥٣ ٣٨٠ ١١٤	٢ ٢٢٤ ٦٢٥
استثمارات عقارية	(١٤و،٣٦)	٢٧٤ ٠٢٥ ٤٩٢	٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢
أوراق قبض – طويلة الأجل	(٢٠، ٣٧)	٥ ٤٦٦ ٨٠٣ ٠٧٨	٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٣٨)	٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥
أسهم الإثابة		٦٨ ١٧٢ ٠٠٠	--
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٦ب)	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٠)	١ ١٦٢ ٢٢٧ ٦٢٦	١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨
إجمالى الأصول غير المتداولة		٩ ٠٤٦ ٨٦١ ٦٤٦	٦ ٠٣٦ ١٦٤ ٠٤٠
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٣، ٤٢)	٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د، ٤٣)	٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢	١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٧
اوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٣٧)	١ ٥٣٣ ٢٨٤ ٢٦١	١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		١٢٦ ٤٨٠ ٩٥١	١٧٢ ٨٩٩ ٧١١
مدينون وأرصدة مدينة اخري	(٤٥)	٢٨٧ ٠٠٥ ٢١٦	٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥
جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	٢ ٥٢٥ ٢٤٦ ٠٢٢	٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣
إجمالى الأصول المتداولة		١١ ٠٢٧ ٤٤٨ ٧٥٤	١٠ ٤٥٤ ٦٦٥ ٤٢١
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٧)	٢٢ ٣٩٣ ١٧١	١٣ ٣٨١ ٦٤٨
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩
عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩
التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤
مخصصات	(٢٢، ٣١ج)	٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥
دائنو شراء أراضى – قصيرة الاجل	(٢٣، ٤٨)	٨ ٧٩١ ٠٨٣	--
جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥	٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢
قروض قصيرة الأجل	(٥١)	١٤٥ ٢٦١ ٢٣٥	٦٣١ ٢٤٥ ١٥١
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥٢أ)	١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١	١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣
موردون ومقاولون		٣٧١ ١٠٨ ٩٩٥	٣٤٠ ٦٠٩ ٨٠٣
ضرائب دخلية		٢٧ ٢٢٥ ٩٤٧	--
دائنون وأرصدة دائنة اخري	(٥٣)	٢١١ ٨٩٨ ١٤٤	٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣
إجمالى الالتزامات المتداولة		٧ ٦١٣ ٣٧٥ ٠٨٤	٤ ٩٨٣ ٦٨٧ ٧٣٧
رأس المال العامل		٣ ٤١٤ ٠٧٣ ٦٧٠	٥ ٤٧٠ ٩٧٧ ٦٨٤
اجمالى الاستثمار		١٢ ٤٦٠ ٩٣٥ ٣١٦	١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤
ويتم تمويله على النحو التالى:			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٥٥)	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
احتياطى قانونى	(٥٦أ)	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠
احتياطى خاص	(٥٦ب)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦
أرباح مرحلة		٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١
فروق تقييم أسهم الإثابة		(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--
أرباح العام		٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
مجموع حقوق الملكية		٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١	٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٢ب)	١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤	١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨
قروض – طويلة الاجل	(٥١)	٢ ٤٥٣ ٠٦٠ ٦٩٧	١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩
التزامات اخري طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٤)	٨١٤ ٤٣٤ ١٥٤	٣٦٧ ٢٣٣ ٨١٧
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٤ ٦٢٠ ٤٦٥ ٨٩٥	٣ ٨٩٧ ٩٩٢ ٦٣٤
إجمالى تمويل الاستثمار		١٢ ٤٦٠ ٩٣٥ ٣١٦	١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	ايضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		جنيه مصري	جنيه مصري
	رقم		
صافي ايرادات النشاط	(٣٢، ٥٧)	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	١ ٨٦٧ ٦٤٥ ٦٦٥
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣١، ٥٨)	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	١ ٤١٥ ٧٧٥ ٢٠٥
خصم تعجيل الدفع		١٤ ٣٩٤ ٧٥٥	٥٦ ٧٨١ ١٥٤
مجمل ربح النشاط		١ ٢١٤ ٠٥٢ ٢٠٠	٣٩٥ ٠٨٩ ٣٠٦
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٥٩)	٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦	١١٥ ٤٦٦ ٧٦٣
فوائد اقساط – أراضى		١٤٠ ٠٨٧ ٧٩٦	٢٣٧ ٣٢٠ ٠٨٨
الإهلاكات والاستهلاكات	(٤٠)	٨٥ ٤٥٤ ٣٣٨	٦٨ ٣٤٧ ٦٩٠
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	١٦٦ ٦١٦ ٢٩٦	٥٧ ٩٦٠ ٠٥٥
فوائد قطع أوراق القبض		١٦ ٢٨٩ ٥١٧	٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩
مخصصات انتفي الغرض منها		(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)	--
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٧٩٤ ٦٠٢ ٧١٥	٥٣٦ ٣٧٤ ٢٥٥
يضاف:			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٢٣ ٩٤٣ ٣٤٨	٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ب، ٣٢ز)	٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣	٦٠ ٣٧٠ ٢١٢
ايرادات أخري	(٦٠)	٩٦ ٩٩٧ ٩١٦	١٤٣ ٧٢٣ ٢٥٦
إجمالي الإيرادات الأخرى		١٨٧ ٧٢٩ ٠٠٧	٢٢٨ ٨٩٦ ٢٩٢
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٦٠٧ ١٧٨ ٤٩٢	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
يخصم:			
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٢٧ ٢٢٥ ٩٤٨	--
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
نصيب السهم في الأرباح	(٢٩، ٦١)	٠,١٥٩	٠,٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح الفترة	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٨٧ ٦١١ ٣٤٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٦٠٧ ١٧٨ ٤٩٢	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
تعديلات لتسوية صافى أرباح الفترة			
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٨٥ ٤٥٤ ٣٣٨	٦٨ ٣٤٧ ٦٩٠
فوائد أقساط . أراضى		١٤٠ ٠٨٧ ٧٩٦	٢٣٧ ٣٢٠ ٠٨٨
أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(١٩٠ ٦٧١)	(٨٥٩ ٤١٥)
مخصصات انتفى الغرض منها		(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)	--
أرباح استثمارات فى شركات شقيقة		(١ ١٥٥ ٤٨٩)	--
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	١٦٦ ٦١٦ ٢٩٥	٥٧ ٩٦٠ ٠٥٥
فوائد قطع أوراق قبض		١٦ ٢٨٩ ٥١٧	٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩
استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض		(٢٣ ٩٤٣ ٣٤٨)	(٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	(٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣)	(٦٠ ٣٧٠ ٢١٢)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٩٠٦ ٩٠٨ ٩٢٩	٤٢٢ ٤٨٦ ٣٨٤
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	١٤٦ ٠٣٣ ٨٤٨	(٤٩٠ ٧٩٢ ١٩٠)
التغير فى أوراق القبض	(٢٠، ٣٧)	(٣ ٢١٥ ٣٨٤ ٢٢٥)	٤٧٨ ٧١٣ ٧٢٥
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	٧٢٦ ١٧١ ٤٥٤	(١ ١٠٦ ٦١٤ ٠٨٤)
التغير فى عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	(٨٦ ٢٧١ ٧٩٠)	٣٣ ١٤٩ ٤٩٦
التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة		٤٦ ٤١٨ ٧٦٠	٢٨ ٩٨٨ ٥٦٦
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥)	(٢٠٩ ٤٤٦ ٤٥٨)	(٤٦ ٥٩٥ ٠٩٦)
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	(٤٩٦ ٢٤٣ ٥٥٩)	٤٢١ ٠٢٧ ٨١٣
التغير فى عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٢ ٣٩١ ٧٩٤ ٣٦٩	(٥٦٧ ١٤٤ ٤٢٥)
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٢٥٥ ٩٧٣ ٢٧٣	١٣٥ ٢٠٨ ٢٤٢
التغير فى أوراق دفع	(٥٢)	(١٣٧ ٧٦٤ ٢٦١)	(١٩٢ ٠٣٠ ١٢٣)
ضرائب داخل مسددة		--	(٥٥ ٩٥٥ ٤٦١)
التغير فى الموردين والمقاولين		٣٠ ٤٩٩ ١٩٢	٦١ ٨٤٧ ٦٧٩
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٣)	(٦٩ ٧٥٠ ٠٨٠)	٦ ٧٦٩ ٦٠٢
التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين		٥٤٠ ٥٤٨ ٤٠٠	٨٩ ٣٢٣ ٦٥٧
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		٨٢٩ ٤٨٧ ٨٦٣	(٧٨١ ٦١٦ ٢١٥)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(١٧ ٢٧٢ ١٩٤)	(٣٦ ٥١٨ ٥٤٩)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		٢١٦ ٦٣٠	٨٦١ ٠٠٠
(مدفوعات) فى استثمارات فى شركات تابعة	(٨هـ، ١٤أ، ٣٤)	(٢٠ ٢٤٩ ٩٠٠)	(١٩ ٠٧١ ٢٧٥)
(مدفوعات) فى استثمارات فى شركات شقيقة		(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٩٧٩ ٦٢٥)
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ		(٨ ٥٨١ ٠٧٩)	(٣ ٠٠٠ ٢٤٥)
مدفوعات فى مسدد تحت حساب استثمارات		(٢٥٤ ٢٠٩ ٣١٦)	(١٠ ٢٦٢ ٣٥٢)
استثمارات عقارية		(١٣ ٧٩٥ ١٢٤)	(١٢ ٣٧٣ ٣٢٠)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣	٦٠ ٣٧٠ ٢١٢
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٢٩٧ ١٠٣ ٢٤١)	(٢١ ٩٧٤ ١٥٤)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل لرأس المال		--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨
بنوك دائنة	(٤٧)	٩ ٠١١ ٥٢٣	(٥ ٧١٩ ٣٨٤)
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	٢٧٩ ٩٧١ ٩٧٥	٣٢ ٤٠٠ ١٤٢
مدفوعات فى القروض		(١ ٤٣٨ ٩٢١ ٩٦٠)	(٤٣٩ ٦٧١ ٢٢٨)
مقبوضات من القروض	(٥١)	١ ٤٢٤ ٦٨١ ٦٦٢	١٢٦ ١٩٢ ١٩٧
تسويات علي الأرباح المرحلة		(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)	(٨١ ٧٨٤ ٤٤٤)
أسهم الإثابة والتحفيز		--	٤٠ ٤٠٣ ٩١٥
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(١٨٢ ٩٠٥ ٨١٤)	(١١٥ ٢٣٩ ٧١٤)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		(١٠١ ٤٤٥ ٤٤٢)	١ ٠٩٥ ٨٨١ ٣٠٢
صافى التدفقات النقدية خلال العام		٤٣٠ ٩٣٩ ١٨١	٢٩٢ ٢٩٠ ٩٣٤
النقدية في أول العام		٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٦٥).

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	رقم الإيضاح	راس المال جنيه مصري	احتياطى قانونى جنيه مصري	احتياطى خاص جنيه مصري	أرباح (خسائر) مرحلة جنيه مصري	احتياطي تقييم أسهم الإثابة جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	الإجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٥٤ ٩٠٤ ٥٩٨	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥
زيادة رأس المال	(٥٥)	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	--	--	--	--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	(٨١ ٧٨٤ ٤٤٥)	--	--	(٨١ ٧٨٤ ٤٤٥)
المحول إلى الأرباح المرحلة		--	--	--	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	--	(٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥)	--
المحول إلي الاحتياطي القانوني	(٥٦أ)	--	١٢ ١٥٥ ٨٩٦	--	(١٢ ١٥٥ ٨٩٦)	--	--	--
فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)	--	--	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)
أرباح العام		--	--	--	--	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠
الرصيد في أول يناير ٢٠١٩		٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠
المحول إلى الأرباح المرحلة		--	--	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	--	(٨٧ ٦١١ ٣٤٣)	--
زيادة رأس المال	(٥٥)	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠
المحول إلى الاحتياطى القانوني	(٥٦أ)	--	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	--	(٤ ٣٨٠ ٥٦٧)	--	--	--
تسويات على الارباح المرحلة		--	--	--	(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)	--	--	(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)
تسويات على الاحتياطى الخاص	(٥٦ب)	--	--	(٢٢٣ ٥٢١ ٣٨٥)	--	--	--	(٢٢٣ ٥٢١ ٣٨٥)
تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)	--	--	--	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)
أرباح العام		--	--	--	--	--	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	٢
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ - ٣
٩-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٤
١٠-	أسس أعداد القوائم المالية	٤
١١-	التقديرات المحاسبية	٤
١٢-	التغير في السياسات المحاسبية	٤
١٣-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٥
١٤-	الاستثمارات	٥-٧
١٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٧
١٦-	الأصول الغير ملموسة	٧
١٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٧-٨
١٨-	أعمال تحت التنفيذ	٨
١٩-	وحدات تامة معدة للبيع	٩
٢٠-	أوراق القبض	٩
٢١-	اضمحلال الأصول	٩
٢٢-	المخصصات	٩
٢٣-	دائنو شراء أراضى	١٠
٢٤-	التزامات استكمال مرافق	١٠
٢٥-	رسملة تكلفة الاقتراض	١٠
٢٦-	ضرائب الدخل	١٠
٢٧-	علاوة الإصدار	١١
٢٨-	تكاليف الاقتراض	١١
٢٩-	نصيب السهم في الأرباح	١١
٣٠-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١١
٣١-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٢-١٣
٣٢-	تحقق الإيراد	١٣-١٤
٣٣-	النقدية وما في حكمها	١٤

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تابع المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	استثمارات في شركات تابعة	١٥
٣٥-	استثمارات في شركات شقيقة	١٥
٣٦-	استثمارات عقارية	١٦
٣٧-	أوراق القبض	١٦-١٧
٣٨-	مشروعات تحت التنفيذ	١٧
٣٩-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٧
٤٠-	الأصول الثابتة	١٨-١٩
٤١-	أعمال تحت التنفيذ	٢٠
٤٢-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢١
٤٣-	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٢١
٤٤-	عملاء - أرصدة مدينة	٢١
٤٥-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢٢
٤٦-	أطراف ذات علاقة	٢٢-٢٤
٤٧-	بنوك دائنة	٢٤
٤٨-	دائنو شراء أراضي	٢٥
٤٩-	بنوك سحب على المكشوف	٢٥
٥٠-	عملاء دفعات مقدمة	٢٥
٥١-	القـــروض	٢٦
٥٢-	أوراق الدفع	٢٦-٢٧
٥٣-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٧
٥٤-	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين	٢٧
٥٥-	رأس المال	٢٨
٥٦-	الاحتياطيات	٢٩
٥٧-	إيرادات النشاط	٢٩
٥٨-	تكاليف النشاط	٣٠
٥٩-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٣٠
٦٠-	ايرادات أخرى	٣٠
٦١-	نصيب السهم فى الأرباح	٣٠-٣١
٦٢-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٣١
٦٣-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٣١ - ٣٢
٦٤-	الموقف الضريبى	٣٢
٦٥-	المعاملات الغير نقدية	٣٢
٦٦-	نظام الإثابة والتحفيز	٣٣
٦٧-	أحداث هامة	٣٣ - ٣٨

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٤ فبراير ٢٠٢٠.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١.٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١.٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى التوسع فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة)مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطوريين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

و تم إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم هيلز للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
- شركة جودة للخدمات التجارية	٪٩٩.٩٩٦
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩.٩٩
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٩٩.٩٨٥
- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية	٪٩٩.٩٦
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٪٩٩.٩٤٥٤
- شركة بالم للتطوير العقارى	٪٩٩.٤
- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للمنتجعات	٪٩٩.٤
- شركة بالم للتنمية العمرانية	٪٩٩.٤
- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٪٩٩.٤
- شركة بالم هيلز العقارية	٪٩٩.٢
- شركة بالم للاندية	٪٩٩.٢
- شركة بالم الاسكندرية	٪٩٩.٢
- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	٪٩٨.٨٨
- شركة بالم هيلز للفنادق	٪٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	٪٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	٪٦٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٪٦٠
- شركة جمشة للتنمية السياحية	٪٥٩
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٪٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٪٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٪٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٪٤٩
- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	٪٣٩.٩٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	٪٠.٢٤

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بعد أخذ أثر تلك التعديلات علي القوائم المالية (الإيراد وعقود التأجير).

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الإعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبيةباستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الإستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب)استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د)استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ)الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و)استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت –والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥٪
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥٪
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	٣٣.٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥٪
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداولفى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ-ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.
يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع إسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات التطوير العقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث إن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإئتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر)لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ -فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر)طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام على مستوي وحدة العقد ، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ -وحدات تامة معدة للبيع-(شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وباتباع سياسة الاستحقاق.

ج-إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءًا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئيا - إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٣- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٨٨ ٨٤٤ ٥٠٩ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الكيان	الشركة المستثمر فيها			نسبه المساهمه	عدد الاسهم	صافى تكلفه الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المسدد
القانونى	راس المال		عدد الاسهم	%		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التاسيس							
شركه القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩,٩٩٪	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركه رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	٥١,٠٠٪	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركه نايل بالم النعيم للتنميه السياحيه	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٥١,٠٠٪	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركه بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	٠,٢٤٪	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٨,٠٠٪	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
شركه بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٩,٩٩٪	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم للاستثمار والتنميه العقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٤٠٪	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز العقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٢٠٪	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه يونيتد انجينيرنج	ش.م.م	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	٩٨,٨٨٪	١٩٧ ٥٥٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للتنميه السياحيه والعقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٤٠٪	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للاستثمار السياحى	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٤٠٪	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٤٠٪	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم للتنميه العمرانيه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٤٠٪	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم الاسكندريه للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٢٠٪	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للاندميه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٢٠٪	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه خدمه لإدارة المنتجعات السياحيه والعمرانيه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٩٦٪	٢٤ ٩٩٠	٢٤٩ ٩٠٠	٢٤٩ ٩٠٠
شركه بالم للانشاءات والتنميه العقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٩٩,٤٠٪	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
						٢٢٣ ٣١٩ ٤٥٠	٢٢٣ ٣١٩ ٤٥٠
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ							
شركه ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	٩٩,٩٥٪	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركه السعوديه للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	٥١,٠٠٪	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
شركه جودة للخدمات التجاريه	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠,٠٠٪	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركه النعيم للفنادق والقرى السياحيه	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٦٠,٠٠٪	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠
شركه جمشه التنميه السياحيه	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٩,٠٠٪	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥
شركه شرق القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	٨٩,٠٠٪	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣
ماكور للاستثمارات فى الاوراق الماليه	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	٦٠,٠٠٪	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥
						١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩							
شركات مستثمر فيها عند التاسيس والاستحواذ							
شركه بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥٤٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥٤٨ ١٩٧ ٠٠٠
						١ ٩٣٨ ٧٠٨ ٨٦٧	١ ٩٣٨ ٧٠٨ ٨٦٧
بخصم						٤٢٨ ٨٦٤ ٥٧٩	
الانخفاض في الاستثمارات							
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						١ ٥٠٩ ٨٤٤ ٢٨٨	١ ٩٣٨ ٧٠٨ ٨٦٧

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١٤ ٣٨٠ ٥٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها		نسبة المساهمة	عدد	حصة الشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
		راس المال	عدد الأسهم	%	الأسهم	جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	٤٩٪	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠
شركة أي أف أس بالم فاسيليتز سيرفيس	ش.م.م	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	٤٩٪	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	ش.م.م	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٩,٩٩٪	١١ ٩٩٧ ٠٠٠	٥٢ ١٥٥ ١١٤
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩						٥٣ ٣٨٠ ١١٤

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٧٤ ٠٢٥ ٤٩٢ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
استثمارات عقارية – أراضى			
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى *	١٦٩٩.٥٦	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠
القطعة الثانية **	٥٩.٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩.٤٦	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠
استثمارات عقارية – مباني			
محلات منتجع بالم هيلز			
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٦٨ ١٣٨ ٥٩٨	٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥
مجمع الإهلاك	--	(٦ ٦٢٥ ٨٤٧)	(٤ ٦٦٧ ٧٩٣)
صافي تكلفة المحلات	--	٦١ ٥١٢ ٧٥٢	٤٩ ٦٧٥ ٦٨٢
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٧٥٩.٤٦	٢٧٤ ٠٢٥ ٤٩٢	٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريبًا، بالإضافة إلى مساحة ١١.٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩.٩٠ فدان تقريبًا.

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي مشروع بوتانيكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، ويتوافق ذلك التبويب مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير والخاصة بالبيع وإعادة الاستئجار (إيضاح رقم ٥٢).

٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧ ٠٠٠ ٠٨٧ ٣٣٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٣٥ ٢٧٦ ٤٦١ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٧٧٦ ٥٠٤ ٣٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	١ ٧١١ ٠٤١ ٨٧٢	١ ٢٠٦ ٢٠٢ ٩٠٩
يخصم:		
القيمة الحالية	٩ ٥٧٥ ٦١٠	٢٣ ٩٤٣ ٣٤٣
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٦٨ ١٨٢ ٠٠١	--
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	١ ٥٣٣ ٢٨٤ ٢٦١	١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٦ ٢٠٠ ٨٢٦ ٢٣٤	٢ ٦٣٠ ٧٢١ ٣٧٤
يخصم:		
القيمة الحالية	١٢٥ ٧٠٠ ٨٥١	٥٢ ٢٢١ ١٧٥
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٦٠٨ ٣٢٢ ٣٠٥	--
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٥ ٤٦٦ ٨٠٣ ٠٧٨	٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩
رصيد اوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧ ٠٠٠ ٠٨٧ ٣٣٩	٣ ٧٦٠ ٧٥٩ ٧٦٥

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٥٠٢ ٧٣٣ ٩١٠ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح رقم ٥٤).

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن.

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩مبلغ ٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥ جنيه مصري والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أعمال إنشائية نادي بالم هيلز – ٦ أكتوبر	٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم للتنمية العمرانية	زيادة رأس المال	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز – سعودية *	تأسيس بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	استحواذ	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢
شركة كنزي للمطاعم	تأسيس	٤ ٢٠٩ ٣١٦	--
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة – بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

* ولم يتم حتي تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٢٦ ٢٢٧ ١٦٢ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩	إضافات	الاستبعادات	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩	إهلاك العام	مجمع الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أراضي*	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مباني*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٧٢ ٤٥٤ ٩٥٣	٧٩ ١٧٥ ٠٧٧
آلات ومعدات	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	٣ ٩٦٣ ٦٩٩	٢٦٤ ٥٧٩	٥٩ ٤٨٧ ١٤١	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	٧ ٩٠٧ ٢٦٦	٢٦٤ ٥٧٩	٤٥ ٥٢٩ ٣٣٨	١٣ ٩٥٧ ٨٠٣
وسائل نقل	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	٢ ٠٢٩ ٠٠٠	١ ١٩٧ ٠٣٠	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	٧ ٥٦٩ ٦٠١	١ ٨١٩ ٢٠٢	١ ١٩٧ ٠٣٠	٨ ١٩١ ٧٧٣	٤ ٢٠٣ ٨٣٢
أجهزة حاسب آلى	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	٤ ٥٦١ ٤٧٧	١٥٧ ٣٤٨	٦٥ ٣٦٧ ٧١٣	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	٨ ٧٨٦ ٢٩١	١٣٣ ٢٥٢	٥٣ ٤٢٨ ٦٧٨	١١ ٩٣٩ ٠٣٥
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	٢٥٦ ٧٦٣	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	١١٤ ١٧٩	٢٥٦ ٧٦٣	١٥ ٧٦٨ ٢٣٩	٩٢٣
أثاث	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	٦ ٥١٠ ٢١٥	٢٣٥ ٨١٣	٤٤ ٢١٥ ٤١١	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	٤ ٨٧٧ ٧٦٤	٢٣٣ ٩٥٠	٣٢ ٣٩٠ ٨٤٤	١١ ٨٢٤ ٥٦٨
ملاعب الجولف	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	٢٠٧ ٨٠٣	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	٥٤ ٤٤٨ ٧٧٤	--	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	١ ٠٢٨ ٢٠٥ ٧٢٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٤	١٧ ٢٧٢ ١٩٤	٢ ١١١ ٥٣٣	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	٨٥ ٥٣٤ ٩٧٧	٢ ٠٨٥ ٥٧٤	٣٢٣ ٠٤٧ ٤٤٨	١ ١٦٢ ٢٢٧ ٦٢٦

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٧٧ ٥٣٤ ٨٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٦٩٢ ٠٣٨ ٢
إهلاكالأصول الإدارية – قائمة الدخل	٧٤٩ ٢٨٤ ٧١
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٥٣٦ ٢١١ ١٢
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٧٧ ٥٣٤ ٨٥

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٦٧١ ١٩٠ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٦٣٠ ٢١٦
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٥٣٣ ١١١ ٢	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٥٧٤ ٠٨٥ ٢	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٩٥٩ ٢٥
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٦٧١ ١٩٠

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير حيث لم تستوفي تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٢).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٦٨ ٥١٦ ٢٣٠ ١ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٨	إضافات	الاستبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٨	إهلاك العام	مجمع الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى*	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	٨٦ ٧٥٦ ٥٧٨
آلات ومعدات	٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢	١٣ ٣٦٠ ٧٨٤	٣٢ ٠٣٥	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٦ ١٥٠ ١٩٥	٣٢ ٠٣٥	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	١٧ ٩٠١ ٣٧٠
وسائل نقل	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥	٢ ٣٢٣ ٧٥٠	٨٤٩ ٤٩٠	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	١ ٥٦٥ ٣٦١	٨٤٩ ٤٩٠	٧ ٥٦٩ ٦٠١	٣ ٩٩٤ ٠٣٤
أجهزة حاسب آلى	٤٧ ١٤٣ ٥١٥	١٣ ٨٤٤ ١٤٨	٢٤ ٠٧٩	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	٣٥ ١٣٠ ٦٨٨	٩ ٦٦٧ ٤٤٥	٢٢ ٤٩٤	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	١٦ ١٨٧ ٩٤٥
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	١٣٤ ٤٩١	--	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	١١٥ ١٠٢
أثاث	٣١ ٠٢٥ ٧٤٨	٦ ٩٨٩ ٨٦٧	٧٤ ٦٠٦	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	٣ ٦٩٢ ٧٧٥	٧٤ ٦٠٦	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	١٠ ١٩٣ ٩٨٠
ملاعب الجولف	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ٠٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	١ ١٥٩ ٨٠٠ ٠٩٥	٩٨٠ ٢١٠	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٣	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٣	٦٩ ٦٢٦ ٦١٧	٩٧٨ ٦٢٥	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦١٧ ٦٢٦ ٦٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٣ ٠٢٩ ٣٤٩
إهلاكالأصول الإدارية – قائمة الدخل	٥٥ ٥١٢ ٢٢٧
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	١١ ٠٨٥ ٠٤١
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٩ ٦٢٦ ٦١٧

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤١٥ ٨٥٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٨٦١ ٠٠٠
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٩٨٠ ٢١٠	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٩٧٨ ٦٢٥	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١ ٥٨٥
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٨٥٩ ٤١٥

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٨٧ ٨٤٥ ٧١٥ ٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ١ يناير ٢٠١٩	٨٦٤ ٤٩٢ ٥٣٥ ١١	٧٥٢ ٤٠٢ ٩٩٤ ٩
يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٠٢٠ ٥٢٠ ١٥٣ ١	١١٢ ٠٩٠ ٥٤١ ١
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨٨٤ ٠١٢ ٦٨٩ ١٢	٨٦٤ ٤٩٢ ٥٣٥ ١١
يخصم:ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر٢٠١٩	١٩٧ ١٦٧ ٩٧٣ ٧	٨٤٩ ٢٨٢ ٧٩٩ ٦
رصيد الأعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٨٧ ٨٤٥ ٧١٥ ٤	٠١٥ ٢١٠ ٧٣٦ ٤
وذلك علي النحو التالي:-		
تكاليف أراضي	٨٥٠ ٨١٩ ٤٦٢ ٢	٥٩١ ٤٠٠ ٦٠٧ ٢
تكاليف أعمال إنشائية ومرافق	١٢٣ ٤٧٥ ٢٠٧ ٢	٠٧٣ ٢٩٩ ١٠٦ ٢
تكاليف وحدات تامة	٧١٤ ٥٥٠ ٤٥	٣٥١ ٥١٠ ٢٢
رصيد الأعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٨٧ ٨٤٥ ٧١٥ ٤	٠١٥ ٢١٠ ٧٣٦ ٤

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٠٨٠ ١٦١ ٥٢٩ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

٤٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦١ ٧٣٩ ٩٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٤٦١ ١٠٤ ٩٥٥	١٥٦ ٣٠٩ ٥١٧
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٣٩٣ ٢٥٠ ١٠	٣٤٢ ٨١١ ١١
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٠٠٠ ٥٠٠ ٢	٠٠٠ ٥٠٠ ٢
نقدية بالصندوق	٥٠٧ ٨٨٤ ٢	٦٨٢ ١٧٩ ٨
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٦١ ٧٣٩ ٩٧٠	١٨٠ ٨٠٠ ٥٣٩

٤٣- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٠٢ ٦٨٠ ٥٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	القيمة الإسمية جنيه مصري	العوائد غير المحققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	متوسط العائد	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٢٣٢ ٦٥٠ ٠٠٠	١٧ ٥٠٥ ٦٤٣	١٤٪	٢١٥ ١٤٤ ٣٥٧
البنك الأهلي المتحد	٢٥ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٥٤٥ ٥٨٣	١٤٪	٢٤ ١٠٤ ٤١٧
البنك العربي الأفريقي الدولي	٢٨٤ ٤٠٠ ٠٠٠	٢١ ٩٦٨ ١٧٢	١٤٪	٢٦٢ ٤٣١ ٨٢٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٤٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٤١ ٠١٩ ٣٩٨		٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢

٤٤- عملاء -أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء -أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٥٤ ١٦٦ ٣٦٧ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة	٧ ١٣٦ ٥٢٤	٦ ٣٥٠ ٨٠٣
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	٣ ٢٠٤ ١٨٢	٣ ٧٣٣ ٧٣٢
عملاء القطامية – فيلات وتاون هاوس	٦٩ ٤٤٢ ٦٣٠	٥٩ ٥٦٥ ٧٧١
عملاء مشروع الجولف	٥٨ ٤٢٣ ٥٤٣	٦٣ ٣٨٢ ٧٩٢
عملاء مشروع وود فيل	٢٨ ٢٤١ ٥٤٠	٢٠ ٩١٨ ٠٣١
عملاء مشروع امتداد الجولف	٧٠ ٦١٦ ٢٧٠	٣٩ ٨٥٣ ٢٦١
عملاء نادي بالم هيلز	--	١ ٨٤٠ ٨١١
عملاء كراون	٤٧ ٧٠٠ ٣٥٢	٤٢ ٤٣٦ ٨٩٢
مشروع بالم إسكندرية	٣١ ٠٢٥ ٣٥٠	--
عملاء بالم ميديكال	٤ ٩٣٨ ٨٩٤	--
عملاء مول ٨	٣٤ ٢٤٤ ٠٣٢	٤٠ ٩٧٩ ٤٩٠
عملاء محلات شارع ٨٨	١٢ ١٩٣ ٣٣٧	١ ٨٣٣ ٢٨١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١٦ ٠٠٥ ٢٨٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات مستحقة	١٠ ٥٨١ ١٠٤	--
مدينون استثمارات	٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٤٠٠ ٩٩٠
مصروفات مدفوعة مقدما	٤٢ ٨٣٤ ٥٨٢	٥٤ ٣٣٩ ٣٨٤
تأمينات لدى الغير	١٠٥ ١٨٤ ٣٢٩	٤٢ ٥٧٤ ٢٦٤
عهد وسلف	١٠ ٩٦١ ٨٦٤	٩ ٦٣١ ٢٦٨
أرصدة مدينة أخرى	٢٤ ٠٩٤ ٧٨٤	٦ ٦١٩ ٩٥٩
جاري – اتحاد الشاغلين – فروق صيانة*	٥٩ ٠١٨ ٣٠٣	١٥٩ ٥٠٠ ٠٨٦
ضرائب خصم من المنبع	٢٩ ٩٢٩ ١٦٠	٨ ٦٨٠ ٦١٤
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٨٧ ٠٠٥ ٢١٦	٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٤٦- أطراف ذات علاقة

أ –جاري أطراف ذات علاقة –أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠٢٢ ٢٤٦ ٥٢٥ ٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠	١ ٣٨٠ ٠٥٧ ٤١٩
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧	١١٣ ٣٨٤ ٥١٧
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤	٢٢٠ ٥٣٨ ٢٠٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٣٢ ٠٨٨	١١ ٣٣٢ ٠٨٨
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٦٩ ٦٠١ ٢٦١	٦٩ ٢٣٤ ٦٧١
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٣٠ ٠٥٠	٣٠ ٠٥٠
شركة بالم هيلز الساحل الشمالى للفنادق	ش.م.م	٢٦ ٨٥٨	٢٦ ٨٥٨
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	ش.م.م	٤٧ ٣٠١ ٢٣٦	--
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	--	٢٤ ٥٨٩ ٩٠٧
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	--	٢٦ ٤١٤ ٣٢٤
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى	ش.م.م	--	٦٤ ٠٠٣ ١٢١
شركة بلم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٩٤ ٦٠٩	٢٧٤ ٦٠٩
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١ ٥٥٨ ١٢١	١ ٥٢٩ ٩٧١
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	--	١٤ ٨١٦ ٠٦١
شركة بلطان السعودية	ش.م.م	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٨١ ٨٩٥ ٩٠٢	--
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	--	--
شركة استن كولدج	ش.م.م	٣٢٣ ٨٦١	٣٢٣ ٨٦١
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢ ٢١٨ ١٩١	٤١ ٢٠٦
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	ش.م.م	٧ ١٠٠	١ ٧٨٢ ٧٢٦
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	ش.م.م	٤ ٧٥٠ ٥٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٢ ٥٢٥ ٢٤٦ ٠٢٢	٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣

ب -جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٦١٩ ٤٣١	٤ ٦٥٤ ٨٢٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤	١٥٥ ٥٧٩ ٤٤١
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢	٥٦ ٩٥٣ ٧٧٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤	--
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧	٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩	١٢٧ ١٢٨ ٨٢٠
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية		١ ٢٧٦ ٢٤٢	--
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣	١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣
شركة يونيتد انجينرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١٢ ٧٦١ ٦٨٤	١١ ١٨١ ٥٠٠
شركة بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	١٢ ٤٤٥ ١٠٩	١٠ ٨٧٦ ٤١٤
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	١٢ ٨٤٢ ٦٩٢	--
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٢٥ ٣٦١ ٦٥١	--
شركة بالم هيلز للأندية	ش.م.م	٢١ ٤٩٠ ٤٧٣	٢٩ ٤٤٢ ٢٩٥
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	٤٣ ١٥٤ ٦٢٩	٢٣٣ ٩١٨
شركة المنصور والمغربي	ش.م.م	٤ ١٠٣ ٩٣٩	٤ ١٠٣ ٩٣٩
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	ش.م.م	--	٤٠٩ ٢٨٨
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	--	١٥ ١١٣ ٢٠٧
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦	٣ ٨٣١ ٥٠٧
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥	٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطـــرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢ ٠٣٢ ٩٦٩ ٥٧١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٨١٢ ٩٤٢
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	تمويل	٢٥٧ ٦٢٧ ٨٦٩
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	تمويل	١٢٧ ٦٣٤ ٩٩٣
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	١ ٤٢٠ ٣٠٢ ٦١٩
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	تمويل	٣١٣ ٦٤٥ ٨٢٨
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	تمويل	١٧٨ ٦٤٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	تمويل	٢٠٤ ٥٦٨ ٦٧٣
شركة شرق القاهرة	شركة تابعة	تمويل	٣ ٩٤٠ ٩١١ ٢٢٥
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	تمويل	٢٥٤ ٠٤٧ ٦٣٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	تمويل	١ ٧٩٩ ٠٩٠
شركة جمشة التنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٣٦٦ ٥٩٠
شركة يونيتد انجينرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	تمويل	١٥ ٩٨٣ ٢٥٥
شركة المنصور والمغربي	شركة تابعة	تمويل	٣٣٨ ٧١٧ ٩٧١
شركة بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٣٠ ٩٨٩ ٩٢٧
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٤٨٩ ٣٣٤ ١٩٩
شركة بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	تمويل	١٣٩ ١٨٤ ٣١٦
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	تمويل	١١٧ ٢٥٦ ٠٣٣
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٤١٤ ٧٧٢
بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	تمويل	٢٨ ١٥٠

الطـــــرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	تمويل	١ ٣٨٦ ٧٦٩ ٤٢٧
شركة بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	تمويل	٢٤٧ ١٣٦ ١٥٢
شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٤ ٢٩١ ٧٩٨
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	تمويل	١٥١ ٣٢٩ ٩٨٨
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	تمويل	٤٣ ٠٠٢ ٧١٠
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	تمويل	٥ ٢٥٠ ٥٠٠

-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦١٩ ٤٣١)
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤)
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٣٢ ٠٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١ ٢٧٦ ٢٤٢)
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣)
شركة جمشة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٦٩ ٦٠١ ٢٦١
شركة يونيتد انجينرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٧٦١ ٦٨٤)
شركة المنصور والمغربى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ١٠٣ ٩٣٩)
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٠ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالى للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٨٥٨
بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٤٤٥ ١٠٩)
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤٧ ٣٠١ ٢٣٦
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٨٤٢ ٦٩٢)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٨١ ٨٩٥ ٩٠٢
بالم هيلز للاستثمار السياحى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٥ ٣٦١ ٦٥١)
بالم هيلز للمنتجعات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٩٤ ٦٠٩
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٥٨ ١٢١
بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
كولدوبل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦)
بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢١ ٤٩٠ ٤٧٣)
بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢ ٢١٨ ١٩١
أستن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٢٣ ٨٦١
أركان بالم للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧ ١٠٠
بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٣ ١٥٤ ٦٢٩)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤ ٧٥٠ ٥٠٠

٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٧١ ٣٩٣ ٢٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٢٠ ٧٤٣ ٩٢٩	١٢ ٨٣١ ٤٥٥
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	١ ٦٤٩ ٢٤٢	٥٥٠ ١٩٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٢ ٣٩٣ ١٧١	١٣ ٣٨١ ٦٤٨

٤٨- دائنو شراء أراضي

- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨ ٧٩١ ٠٨٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل	٨ ٧٩١ ٠٨٣	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨ ٧٩١ ٠٨٣	--

٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك العربي الأفريقي الدولي	٢٨٠ ١١٨ ٤٨٧	--
البنك العربي	٥٤ ٨٩٨ ٦٦٧	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩

٥٠- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	عملاء دفعات حجز	صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل	الرصيد في	الرصيد في
	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولي"	--	١ ٥٥٢ ٧٧٥	١ ٥٥٢ ٧٧٥	٦ ٤٤٨ ٥٦٠
عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"	--	٩١٣ ٧١٤	٩١٣ ٧١٤	٥٤٨ ٧٥٤
عملاء المركز الطبي	١ ٨٢٥ ٨٠٦	٢٤١ ٨١٠ ٣٥٦	٢٤٣ ٦٣٦ ١٦٢	٩٣ ٣٣٩ ١٤٥
عملاء القطامية	--	٨١ ٠٣٨ ٦١٧	٨١ ٠٣٨ ٦١٧	١٠٤ ١٩٦ ٩٣٢
عملاء الجولف	١٦ ٦٤٧ ٠٠٠	٢٤٦ ٠١٩ ٩٩١	٢٦٢ ٦٦٦ ٩٩١	٣٤٧ ٣٦٧ ٣٦٦
عملاء امتداد الجولف	١ ٨٤٤ ٠٠٠	٨٤ ٤٦٤ ٢١١	٨٦ ٣٠٨ ٢١١	٢٩١ ٧٥٨ ٨٧٠
عملاء مشروع إسكندرية	١٦ ٧٧٥ ٣٠٥	١ ٤٢٠ ٢٨٦ ٩٦٣	١ ٤٣٧ ٠٦٢ ٢٦٨	--
عملاء بوتانيكا " الريف الاوروبي سابقا"	--	--	--	٢٧٣ ٠٠٠
عملاء وودفيل	٤٦٢ ٨٩٨	٦٦ ٣٧٥ ٨٧١	٦٦ ٨٣٨ ٧٦٩	١٧١ ٨٦٢ ٨٢٢
عملاء كراون	١٧ ٦٩٣ ٦٤٢	١ ٩٢٩ ٩٧٣ ٥٦٨	١ ٩٤٧ ٦٦٧ ٢٠٩	٧٠٣ ٢٧٧ ٧٧٨
عملاء النادي	--	--	--	١٦٩ ٣٨٥
عملاء جولف سنترال	٧١ ٩٣٣ ٤٠٦	--	٧١ ٩٣٣ ٤٠٦	--
عملاء وحدات تامة	--	١٨ ٤٣٦ ٢٦٢	١٨ ٤٣٦ ٢٦٢	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨
عملاء مول ٨	١ ٨٣٠ ٠٠٠	١٠ ٦٦٨ ٩٩٤	١٢ ٤٩٨ ٩٩٤	١٢ ٤٩٩ ٥٣٤
عملاء محلات تجارية	--	٧ ٣٥٢ ٧٦١	٧ ٣٥٢ ٧٦١	٢٩ ٠٩٤ ٣٩٩
خصم فرق القيمة الحالية	--	(٩٤ ٩٧٣ ١٩٢)	(٩٤ ٩٧٣ ١٩٢)	(٢٣ ٠٨٨ ٢٦٤)
	١٢٩ ٠١٢ ٠٥٧	٤ ٠١٣ ٩٢٠ ٨٩١	٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩

٥١- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢ ٥٩٨ ٣٢١ ٩٣٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك العربي				
حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بدون ضمان.	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥
البنك التجاري الدولى				
عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١ ٠٩٩ مليار جنيه مصري وذلك لسداد المديونيات القائمة للبنك العربي الافريقي الدولي وبعض البنوك الأخرى بعائد ١٪ علاوة علي سعر الكوريدور.	٥٩ ٤٩٧ ٣٧٣	١ ٠١٣ ٧٠٧ ٤١٧	--	--
البنك العربي الأفريقي الدولى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنيه مصرى لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالإضافة إلى سداد مديونيات البنك القائمة.	--	--	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠
البنك الأهلي المصري				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١,٢٤٠ مليار جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.	٨٥ ٧٦٣ ٨٦٢	١ ١٣٩ ٣٥٤ ٥٤٥	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٤٥ ٢٦١ ٢٣٥	٢ ٤٥٣ ٠٦٠ ٦٩٧	٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٢- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	١ ٥٠٢ ٧٨١ ٤٦٣	٩٩٨ ٠٤٧ ٠٢٧
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٦١ ١٧٨ ٧١١	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي	٩٤١ ٦٠٢ ٧٥٢	٥٨٣ ٧١٧ ٨٧٨
أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠)	٦٥٦ ٥١٤ ٦٥١	٧٥٤ ١٢٤ ٩٢٨
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	١٩٤ ٩٦٣ ٦٨٢	١٣٣ ٤٨٣ ٣١٣
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخري	٤٦١ ٥٥٠ ٩٦٩	٦٢٠ ٦٤١ ٦١٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١	١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١ ٢١٨ ٦٨٨ ٢٧٤	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٤١ ٤٠٠ ٦٢٧	٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل – أراضي	٦٧٧ ٢٨٧ ٦٤٧	١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠
يضاف :		
أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	١ ٢٧٤ ٠٦٤ ١٥٠	١ ١٠٥ ٧١٠ ٢٧٣
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٩٨ ٣٨٠ ٧٥٣	٥٥٦ ٣٠٤ ٧٦٥
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخري	٦٧٥ ٦٨٣ ٣٩٧	٥٤٩ ٤٠٥ ٥٠٨
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤	١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨

** تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١,٤١ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها (إيضاح رقم ٣٦، ٤٠).

٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١١ ٨٩٨ ١٤٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"	--	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	١٨ ٣٩٠ ٢٧٤	٢٢ ٤٠٥ ٩٢٠
مصروفات مستحقة	٥١ ٨٧٠ ٠٩٨	٢٨ ٩٦٨ ٥٩٠
تأمين للغير	٤٧ ٤٥٢ ٠٤٧	٣٥ ٧٣٩ ٨٠٤
أرصدة دائنة أخرى	٩٤ ١٨٥ ٧٢٥	٩٩ ٠٣٣ ٨٩٩
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢١١ ٨٩٨ ١٤٤	٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣

٥٤- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨١٤ ٤٣٤ ١٥٤ جنيه مصري.

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠ جنيه مصري (ستة مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعه علي عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠

٥٦- الاحتياطيات

أ- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ٦١٥ ٤٤١ ٠١٧ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤
المدعم خلال الفترة	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	١٢ ١٥٥ ٨٩٦
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠

ب- الاحتياطى الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ١٧٦ ٥١٣ ٢٧١ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطى الخاص فى قيمة الاحتياطى المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع فى قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٢٢٣ ٥٢١ ٣٨٥ جنيه مصري.

٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات تطوير عقاري	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	١ ٨٥٧ ٨٣٦ ٣٥٤
إيرادات بيع وحدات تامة	--	٩ ٨٠٩ ٣١١
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	١ ٨٦٧ ٦٤٥ ٦٦٥

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوي وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.
- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة على حدى، أما بالنسبة للوحدات التامة- شقق -يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف تطوير عقاري	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	١ ٤١٣ ٠٨٣ ١٣٥
تكاليف وحدات تامة	--	٢ ٦٩٢ ٠٧٠
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	١ ٤١٥ ٧٧٥ ٢٠٥

٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٢٠٩ ٩٠٣ ٩٨٤	٣٥ ٧٩٠ ٣٨٤
مصروفات بيعية وتسويقية	٨٩ ٥٢٢ ٢٦١	١٥ ٤٩١ ٠٣٨
تليفون وبريد وفاكس	١ ٧٤٦ ٦٥٥	١٢ ١٧١
مصروفات مرافق وخدمات	--	٩ ٧٠١ ٥٩١
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٢٩ ٦٣٠ ٢١١	٦ ١٣٦ ٢١٢
مصروفات صيانة وتأمين	٢١ ٦٩٨ ٣٤٤	١٠٤ ٤٥٤
المساهمة التكافلية	٩ ٠٨٣ ٤٤٤	٢ ٢٠٠ ٢٤٠
مصروفات سفر وانتقالات	٦ ٥٣٠ ٥٨٩	٥٠ ٣٨٥
مصروفات بنكية	١ ٢٠٢ ١٣٤	٢٢ ٧١٩
مصروفات إدارية أخري	٣٣ ٤٧٧ ٤٠٤	٤٥ ٩٥٧ ٥٦٩
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦	١١٥ ٤٦٦ ٧٦٣

٦٠- إيرادات أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٦ ٩٩٧ ٩١٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أرباح بيع أصول ثابتة	١٩٠ ٦٧٠	٨٥٩ ٤١٥
توزيعات أرباح	٢٢ ٤٢٧ ٦٢٢	٧٣ ٧٧٩ ٠٧٠
استرداد قيمة مرافق	٤ ٨٩٢ ٣٨٥	٤ ٠٥٧ ٢١٠
إيرادات رسوم وغرامات تأخير	١٩ ٨٠٥ ٨١٢	٤٢ ٩٨٤ ٢٤٣
حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية	٢٣ ٤٧٦ ٢٤٧	٢١ ٠٢٤ ٩٧٤
إيرادات متنوعة	٢٦ ٢٠٥ ١٨٠	١ ٠١٨ ٣٤٤
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٦ ٩٩٧ ٩١٦	١٤٣ ٧٢٣ ٢٥٦

٦١- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠.١٥٩ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح العام	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
يخصم: الاحتياطي القانوني	٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	٤ ٣٨٠ ٥٦٧
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريًا)	٥٥ ٠٩٥ ٤٩٢	٨ ٣٢٣ ٠٧٨
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥
نصيب السهم فى الأرباح	٠,١٥٩	٠,٠٢٤

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩،فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (على اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ)خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخري من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

	إيضاح رقم
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)
أوراق دفع- قصيرة الأجل	(٥٢أ)
أوراق دفع- طويلة الأجل	(٥٢ب)
قروض- قصيرة الأجل	(٥١)
قروض- طويلة الأجل	(٥١)
شركات تأجير تمويلي	(٣٦، ٤٠، ٥٢)

(ب)خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٤).

٦٤- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت فى ٢٠١٥/١٢/٣١.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة عن ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة – إن وجدت.

ثانيا : ضريبة المرتبات والأجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري الفحص
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠١٢/١٢/٣١: تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٥- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

- إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.

٦٦- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقًا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيه ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

٦٧- أحداث هامة

تم إصدار معايير المحاسبة المصرية المعدلة خلال عام ٢٠١٩ على أن تحل محل المعايير السابقة وتتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير السابقة، على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠.

وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية وعلى عرض القوائم المالية :

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة"	يستبدل بنص الفقرة "٤" النص الاتي : يتم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة مع المنشآت الأخرى داخل نطاق المجموعة في القوائم المالية للمنشأة. ويتم استبعاد المعاملات ما بين منشآت المجموعة والأرصدة القائمة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء تلك التي بين منشأة استثمارية ومنشآتها التابعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تعديل نص الفقرة "٩" بإضافة العبارة التالية في نهايتها: تعرف المصطلحات "سيطرة" و"منشأة استثمارية" و"سيطرة مشتركة" و"تأثير هام" في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٣) "الترتيبات المشتركة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، على التوالي، وتستخدم في هذا المعيار بالمعاني المحددة في تلك المعايير.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"	إضافة نص الفقرات التالية: ٨أ- تعرض المنشأة الاستثمارية القوائم المالية المستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة عندما تكون مطالبة في جميع أجزاء الفترة الحالية وجميع فترات المقارنة المعروضة أن تطبق الاستثناء من التجميع لجميع منشآتها التابعة وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢). ١١أ- إذا كانت مطلوبة من الشركة الأم، وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) أن تقوم بقياس استثماراتها في شركة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، سوف يتعين المحاسبة عن استثمارها في الشركة التابعة بنفس الطريقة في القوائم المالية المستقلة لها. ١١ب. عندما تتوقف المنشأة الأم عن أن تكون منشأة استثمارية، أو تصبح منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تقوم بالمحاسبة عن التغيير من التاريخ الذي حدث فيه تغيير الوضعية، كما يلي: (أ) عندما تتوقف المنشأة عن أن تكون منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمارات في المنشأة التابعة وفقا للفقرة "١٠". ويجب أن يكون تاريخ التغير في الوضعية هو التاريخ المفترض للاستحواذ. عند المحاسبة عن الاستثمارات وفقا للفقرة "١٠" فإنه يجب أن تظهر القيمة العادلة للمنشأة التابعة في التاريخ المفترض للاستحواذ بالمقابل المفترض المحول. (١) ملغاة. (٢) ملغاة. ب) عندما تصبح المنشأة منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمار في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧). ويجب أن يثبت الفرق بين المبلغ الدفتري السابق للمنشأة التابعة وقيمتها العادلة في تاريخ تغيير وضعية المنشأة المستثمرة على أنه مكسب أو خسارة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويجب أن يعالج المبلغ المجمع لأي تعديل القيمة العادلة، والمثبت سابقاً - ضمن الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بهذه المنشآت التابعة، كما لو أن المنشأة الاستثمارية قد استبعدت هذه المنشآت التابعة في تاريخ تغيير الوضعية. ١٦أ عندما تعد المنشأة الاستثمارية التي هي منشأة أم، (بخلاف المنشأة الأم المذكورة في الفقرة "١٦")، قوائم مالية مستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة، وفقا للفقرة "٨أ"، فإنه يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة. كما يجب على المنشأة الاستثمارية أيضا أن تعرض الإفصاحات المتعلقة بالمنشآت الاستثمارية المطلوبة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى".

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
ج) معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"	تعديل نص الفقرة "٣٦" بإضافة عبارة : باستثناء ما ورد في الفقرة " ٣٦ أ" قبل بدايتها ٣٦- باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٩أ"، عندما تستخدم .... إضافة نص الفقرة "٣٩أ" ٣٦أ- على الرغم من المتطلبات الواردة في الفقرة ٣٩ إذا كانت المنشأة التي ليست منشأة استثمارية في ذاتها لها ملكية في منشأة شقيقة أو مشروع مشترك يعدان منشأة استثمارية، فإنه يجوز للمنشأة عند تطبيقها طريقة حقوق الملكية أن تختار الإبقاء على قياس القيمة العادلة التي تطبقها هذه المنشأة الاستثمارية على حصص ملكية منشأتها الشقيقة أو مشروعها المشترك في منشآت تابعة. ويتم القيام بهذا الاختيار بشكل منفصل لكل منشأة استثمارية شقيقة أو مشروع مشترك وذلك في التاريخ الأخير: (أ) الذي يتم عنده الإثبات الأولي للمنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك؛ و(ب) الذي تصبح فيه المنشأة الشقيقة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و(ج) الذي تصبح فيه المنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك لأول مرة منشأة أم.
د) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح "تعديل نص الفقرة "٢" لتصبح كالآتي:-	يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة، أو القوائم المالية المجمعة، أو القوائم المالية المنفردة، المصدرة لجميع المنشآت.
هـ)معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"	"تعديل نص الفقرة "٥٨(ب)" لتصبح كالآتي: أو(ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى ٦٨"). تعديل نص الفقرة "٦٨ج (ب)" لتصبح كالآتي: أو (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).
و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال":	إضافة نص الفقرة التالية: فقرة "٢أ": لا تنطبق متطلبات هذا المعيار على استحواذ المنشأة الاستثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"، على استثمار في منشأة تابعة يتطلب أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"	إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٩ب" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول"	إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم "٢": (و) الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري". تعديل نص الفقرة رقم "٥" لتصبح: (٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).
ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.	إضافة نص فقرة (د) إلي الفقرة رقم "٥": (د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"
ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى":	تعديل نص الفقرة "٢" بإضافة البند "٢ (أ)(٣)" لتصبح كالاتي: ٢- لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة "١" على المنشأة الإفصاح عن: (أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد: (١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر. و(٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من "٧" إلى "٩"). و(٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقة (الفقرة ٩أ)، و ب) المعلومات عن حصصها في: (١) الشركات التابعة (الفقرات من "١٠" إلى "١٩"). و(٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من "٢٠" إلى "٢٣"). و(٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة) (الفقرات من "٢٤" إلى "١٣١"). أضافة عنوان يسبق فقرة "٩أ" : التصنيف كمنشأة استثمارية أضافة فقرة "٩أ" ٩أ- عندما تحدد المنشأة الأم أنها تعد منشأة استثمارية، وفقا للفقرة "٢٧" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن معلومات حول الاجتهادات والافتراضات الهامة التي استخدمتها عند تحديد أنها تعد منشأة استثمارية. وإذا لم يكن لدي المنشأة الاستثمارية واحدة أو أكثر من الخصائص القياسية للمنشأة الاستثمارية (راجع الفقرة "٢٨" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب عليها أن تفصح عن أسبابها لاستنتاج أنها مع ذلك تعد منشأة استثمارية. أضافة فقرة "٩ب"

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات

٩ب – عندما تصبح المنشأة، أو تتوقف عن كونها، منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تفصح عن التغيير في وضعية المنشأة الاستثمارية وأسباب التغيير. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تصبح منشأة استثمارية أن تفصح عن أثر التغيير في وضعيتها على القوائم المالية للفترة المعروضة، بما في ذلك:

(أ) إجمالي القيمة العادلة، كما في تاريخ تغيير الوضعية، للمنشآت التابعة التي يتوقف تجميعها؛ و

(ب) إجمالي المكسب أو الخسارة، إن وجدت، محسوبة وفقا للفقرة "ب ١٠١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)؛ و

(ج) البند (البنود) المستقلة ضمن الأرباح أو الخسائر المثبت فيها المكسب أو الخسارة (إذا لم تعرض – بشكل منفصل).

أضافة عنوان يسبق الفقرة "١٩أ": الحصص في الشركات التابعة غير المجمعة المنشآت الاستثمارية)

أضافة الفقرات الآتية :

١٩أ– يجب على المنشأة الاستثمارية، وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، تطبيق الاستثناء من التجميع، وبدلا من ذلك أن تقوم بالمحاسبة عن استثمارها في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وأن تفصح عن تلك الحقيقة.

١٩ب. لكل منشأة تابعة غير مجمعة، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) اسم المنشأة التابعة؛ و

(ب) المقر الرئيسي لأعمال المنشأة التابعة (وبلد التأسيس إذا كان مختلفا عن المقر الرئيسي للأعمال)؛ و

(ج) نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت ألمحتفظ بها.

١٩ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم – أيضا – الإفصاحات الواردة في الفقرات "١٩ب (أ)" إلى "١٩ب(ج)" عن الاستثمارات التي تخضع للسيطرة من قبل منشأتها الاستثمارية التابعة. ويمكن أن يقدم الإفصاح من خلال تضمين القوائم المالية للمنشأة الأم القوائم المالية للمنشأة التابعة (أو المنشآت التابعة) التي تتضمن المعلومات أعلاه.

١٩د– يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) طبيعة ومدى أي قيود هامة (مثل تلك الناتجة عن ترتيبات اقتراض، أو متطلبات تنظيمية أو ترتيبات تعاقدية) على قدرة منشأة تابعة غير مجمعة من قبل المنشأة الاستثمارية على تحويل أموال إلى المنشأة الاستثمارية في شكل توزيعات أرباح نقدية أو سداد قروض أو سلف مقدمة؛

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات

(ب) أي ارتباطات أو نوايا حالية لتقديم دعم مالي أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة، بما في ذلك الارتباطات أو النوايا لمساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي.

١٩هـ- إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشآتها التابعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة (مثلا لشراء أصول أو أدوات مصدرة من المنشأة التابعة، أو مساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي)، فإنه يجب على المنشأة أن تفصح عن: (أ) نوع ومبلغ الدعم المقدم لكل منشأة تابعة غير مجمعة؛ و ب) أسباب تقديم الدعم.

١٩و. يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن شروط أي ترتيبات تعاقدية قد تتطلب من المنشأة أومن منشآتها التابعة غير المجمعة أن تقدم دعما مالية لمنشأة غير مجمعة سيطر عليها وذات هيكل خاص، بما في ذلك الأحداث أو الظروف التي قد تعرض المنشأة معدة التقرير لخسارة (مثلا ترتيبات السيولة وضوابط التصنيف الائتماني المرتبطة بالتزامات بشراء أصول المنشأة ذات الهيكل الخاص أو بتقديم دعم مالي).

١٩ز. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشآتها التابعة غير المجمعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة غير مجمعة ذات هيكل خاص، لم تسيطر عليها المنشأة الاستثمارية، وإذا نتج عن تقديم الدعم أن تسيطر المنشأة الاستثمارية على المنشأة ذات الهيكل الخاص، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن توضيح للعوامل ذات الصلة في التوصل إلى القرار بتقديم ذلك الدعم.

٢١أ- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات "٢١ (ب)" إلى "٢١(ج)".

٢٥أ- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٢٤" للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجمعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات "١٩أ" إلى "١٩ز".

- تستبدل المعايير الآتية من معايير المحاسبة المصرية: معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية العرض"، و(٢٦) "الأدوات المالية- الاعتراف والقياس"، ومعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"، ومعيار رقم (٣٨) "مزايا العاملين"، و معيار رقم (٤٠) "الأدوات المالية – الإفصاحات"، ومعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".
- يضاف إلى معايير المحاسبة المصرية المعايير الجديدة الآتية: معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، ومعيار رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء"، ومعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، إلى ذات المعايير.